

בדירה

- הדידות והתוארוּת בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקר בניה ו/א קר מסר (מעל גובה פלנים).
- הדידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הפח ו/א החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תחלכנה נסיוות מסיידות ומצוגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנינים, הנובעים מאלוצי התכנון והביצוע, לרבות הבנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדירשות הרבדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדירשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צ' מזר דירות, הססיות במידות כאמור לא ייחשבו כנטיה ו/א, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת ססיה בשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תגלות מיזוג אור ומערכות לאווור מכני, מתנים ונלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרס, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעות האדריכל.
- בהלון ומשמש כ"פתח חלוץ" אין לקבוע טורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אורר במסידים מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולוהיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הרבנות לסוגנים והמתזים, יקבעו עפ"י קביעות המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/א תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקורות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעות המתכננים. תרשם זדקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרסידים.
- קבועות הסנססיה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטסו וכו') והסופעות בתוכנית זו הן להנחשה בלבד.
- אין להתייחס להדידות, מיקום והדיוק או צורתו, אלא למספרים במפרס בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא אינו במסגרת במפרס המכר, המסופנים בתוכנית זו כגון: (כירים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה ארונות, שלוחן פינת אכל, ספות וכו'), שטרסטים לצורך הנחשה בלבד, והנחשה למיקסום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעקה.
- בתוכנית המכר, בחללם או בשולמותם, מפרס בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עובדות הבניה, המנסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליום ו/א מססנים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים, להוכיח לא תהיה שום סנונה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, הנשחלכ כחורים ובכניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר התיפיים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- "תכנו שנינים כפתחים, כגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שנינים בחזיתות ברם פתחים אלו מסוקגים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- ססון הסטבח העו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הנם להנחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר צ' יקבע מפרס המכר.

• הערות:

ונסה + הנמכת תקרה

מערכת ססון מסיד ע"פ הג"א

מרפסת לא מקורה.

מרפסת מקורה.

מיזוג אור- הכנה בלבד.

שטח משותף

הנמכת תקרה

מחלקי מים

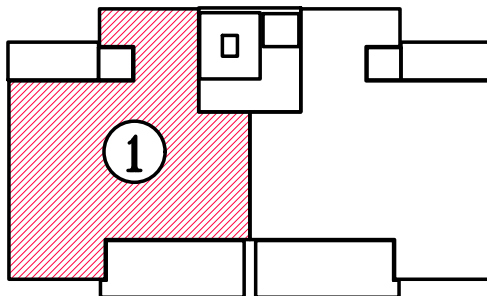
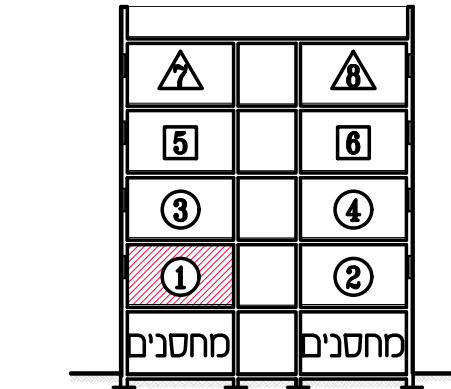
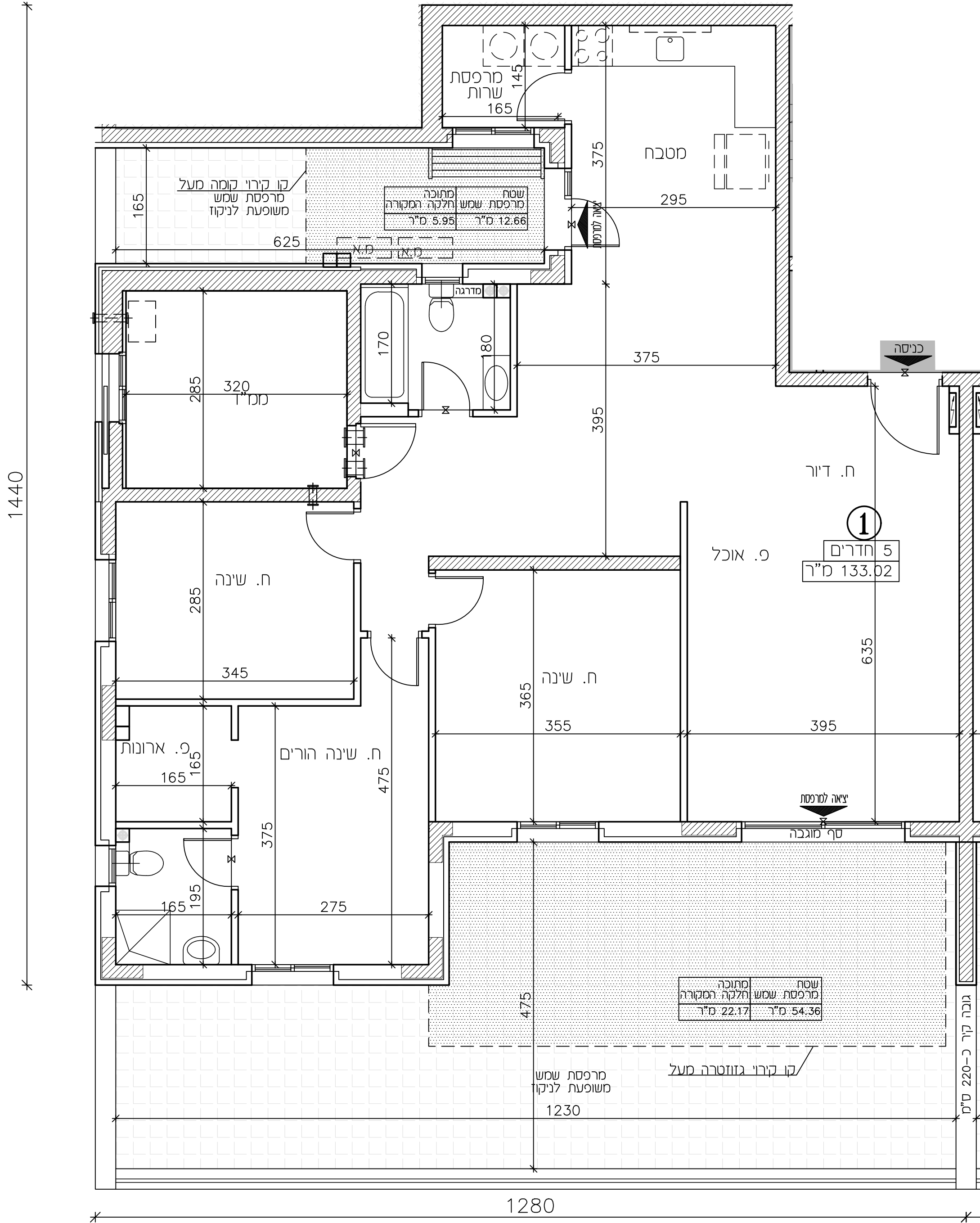
קו קריו מעל

• מקרא:

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 9

מס' דירה : 1



- * מקרא:
- קו קירי מעל
 - מחלק מים
 - הגמלת תקרה
 - שטח משותף
 - ח.ד.א.
 - מזוג איר- הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סנון מס'ד ע"פ הג"א
 - ונסה + הגמלת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:

- לכניס/הכניס/המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצאתם התכניתם בהתאמה להוצאת הסופיות.
 - פיתוח המגרש, מיקום ובמות החצית והמדרגות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאמה לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בכלול המגרש, מעברים ודלתות הבאה בכל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאשרר לרשות.
 - בכלול המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוליות (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תתכן העברה גלויה, אגבית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חציות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בתצורת פרטית יתכן והיו מערכות מתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירת פרטית, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה כ-1 ס"מ מהמסגרים.
 - סנון צמוד, ריצוף וכו' יתכן להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סנון רחבה/ית מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הגם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפוף שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז התצורת מתבצע באופן טבעי. סדור שיטתי ניקוז פני הקרקע בתצורת הפרטית לרוחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אישור לבטלם.

- בדירה.
- הדירות והמחלקות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מסך בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 - הדירות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הרום ו/או הרום, בכל צד לפי הצורך.
 - תחכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הוכנסו מאלו.
 - התכנית והביצוע, לרבות הגבשה עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרבדסיות והמפרטים התכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או סמבילות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתאיור זה ובתמי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (מעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשטח של עד 5%).
 - עקב מיקום המוגנים, תעלות מזוג אור ומערכות לאוור מכו, מתנים וולגים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ויעשו הגמלות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבנון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הגמלות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בהולן ומשמש כ"פתח חלון" אין לקבוע סוג כבוע.
 - מיקום צנרת אוורור ושחרור אור במס'דים מיקום מתקן הסנון יכול להשתנות בהתאם ולרוחבית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למוגנים והמתנים, יקבעו עפ"י קביעת המוכנים.
 - מיקום הסופי של צנרת מים גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המוכנים. תרשם זקנת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות המוגנים (ברזים, כורים, אסלות, אמבטנים וכו') והופעות בתוכנית זו הן להחשמה בלבד.
 - אין להתייחס למידות, מיקום והדיוק או צורתו, אלא למספרים במפרט בלבד.
 - ריסוס ו/או כל מידת אחר שלא יוצג במפרט המכר, ימוענים בתוכנית זו כגון: (כורים, מסך, מידות כלים, סכנות כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), ששורטטים לצורך החשמה בלבד. והצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמטקה.
 - בתוכנית המכר, בתלגם או בשולמות, מפרט בליטות ו/או שקעים והוכנסו מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, המונסורקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסמנים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. להוכיח לא תהיה שום סטיה ו/או תבעה כלשהי בענין הזה.
 - לפי המנת ריחם, השחולב כחורים ובכניה, (כגון ריחם קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר התיפיים. אין לבצע המנות לריחם או ציד בין מסך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים כפתחים, כנדרים, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שנויים בחציות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סנון המסכה הער רעוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הגם להחשמה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויציא אלמנטים.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

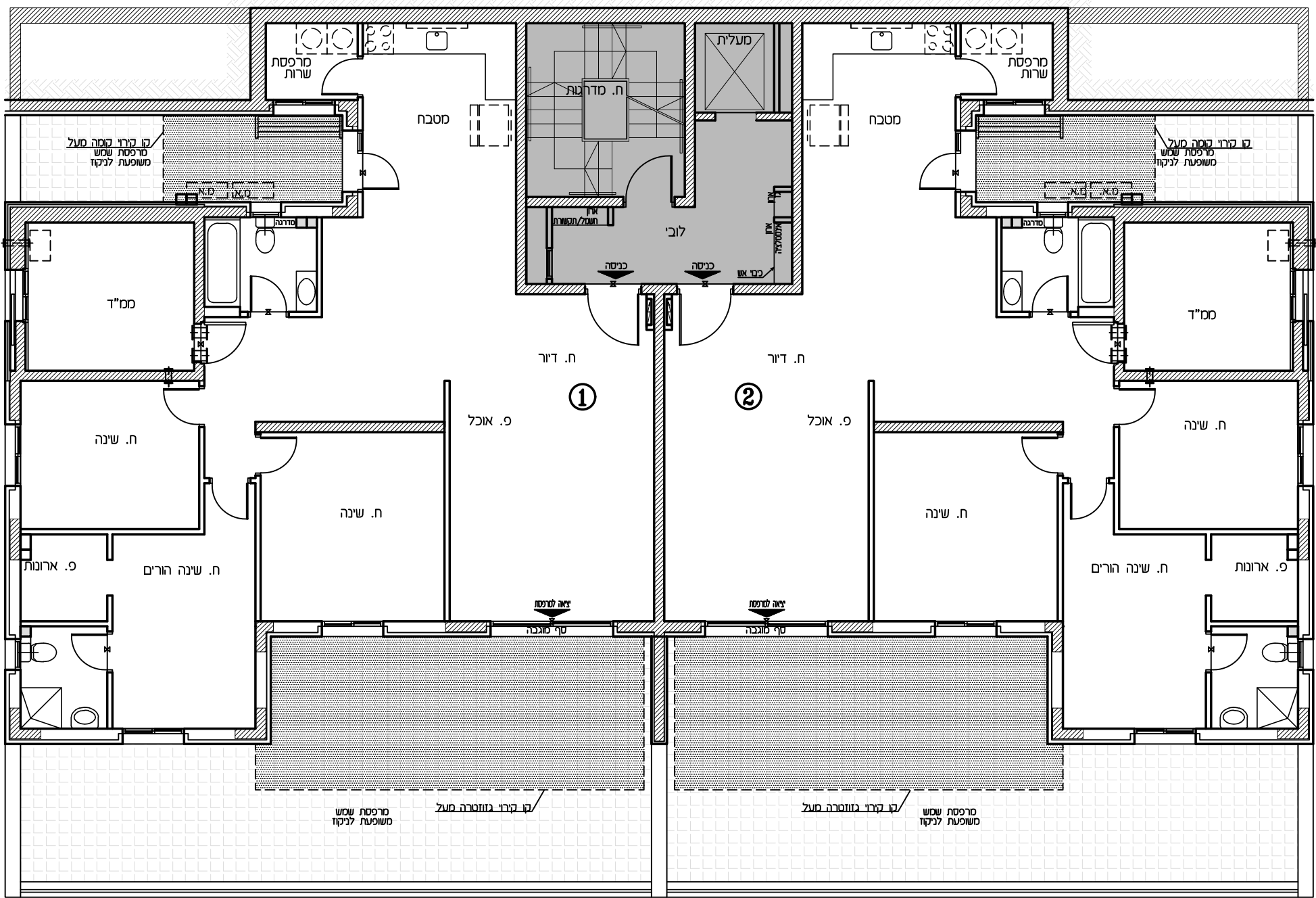
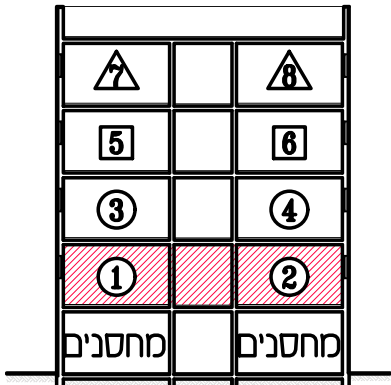


דף מס': 3

תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:
תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	8(9)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבצים:	1:50
קמה:	תכנית קמה 1		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
רומאל-הר
תכנית מכר



* מקרא:

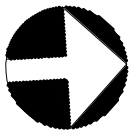
- קו קירי קומה מעל
- מחלק מים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סנון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

* הערות:

- לכניס/הכניס/המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והוצאות התכנית בהתאם להצעות הסוכיות.
- פיתוח המגרש, מיקום וזכויות המדינות והמדינות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבניית המגרש, מעברים וזכויות הבאה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשר לרשות.
- תתכן המכרה גלוי, איתך 1/4 אופקית ובגובה שונים, של מערכת מסופת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסופת בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטית יתכן ויהיו מערכות מתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מזוג איר 1/4 או כל מתקן אחר שיקבע ע"י ההכרה, ומועד לשרת את הבנין, 1/4 דירות פרטיות, הכול לפי החלטת ההכרה 1/4 או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסופת בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ובגובה כ-1 ס"מ מהמסעדים.
- סנון צמוד, ריצוף וכו' הגם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סנון רחבה/ת מוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הגם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההכרה וכולל שצון במפרט המכר.
- ניקוז התצורת מתבצע באופן טבעי. סדור שיטת ניקוז פני הקרקע בתצורת הפרטית לרוחקת המים משולי הבנין הנה באחריות הרוכש. בקירות המכר של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אישור לבטנם.

הערות:

- הדירות והתאורות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקר בניה לקר בניה 1/4 קר מסר (מעל גובה פלנים).
- הדירות הגלויים (נסו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הריח 1/4 או החיסור בכל צד לפי הצורך.
- תחנת סטיות מהדירות והמוצפת בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הגבסה עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מחיאים בין הדרישות הרבדיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לפי צ' מר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה 1/4 א, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מזוג איר ומערכות לאוויר מכני, מתנים ונלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המסכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסופת בתכנית המכר.
- מיקום המכרות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בהלון הממשש כ"פתח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר במסדרים מיקום מתקן הסנון יכול להשתנות בהתאם ולתנאים פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות לסוגנים והמתנים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה 1/4 או תקרה 1/4 או בקורות 1/4 או ליד הקורות, גם באם אינם מסופת בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זדקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועת הסטיות (ברדים, כורים, אסלות, אמבטנים וכו') והופעות בתוכנית זו הן להחשמה בלבד.
- אין להתייחס למידות, מיקום והדיוק או צורתו, אלא למספרים במפרט בלבד.
- ריחוס 1/4 או כל פרט אחר שלא אינו במפרש במפרט המכר, ובמפרט בתוכנית זו כגון: (כורים, מקר, מידוי כלים, מכונת כביסה ארונות, שלוחי פניה אילן, ספות וכו'), שטרסטים לצורך החשמה בלבד. וההצהר למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, מרסי בליטות 1/4 או שקועים הנובעים מתכנון ובצוע של עובדות הבניה, המנסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים 1/4 או מסופת) וכד' ככל שמוסמכים אינם סופיים, להוכיח לא תהיה שום סטיה 1/4 או לבעיה כלשהי בענין הזה.
- לפי הזמנת ריחוס, המשוכלב בחורים ובכניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריחוסים. אין לבצע הזמנת ריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סנון המסכת העו רעוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הגם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

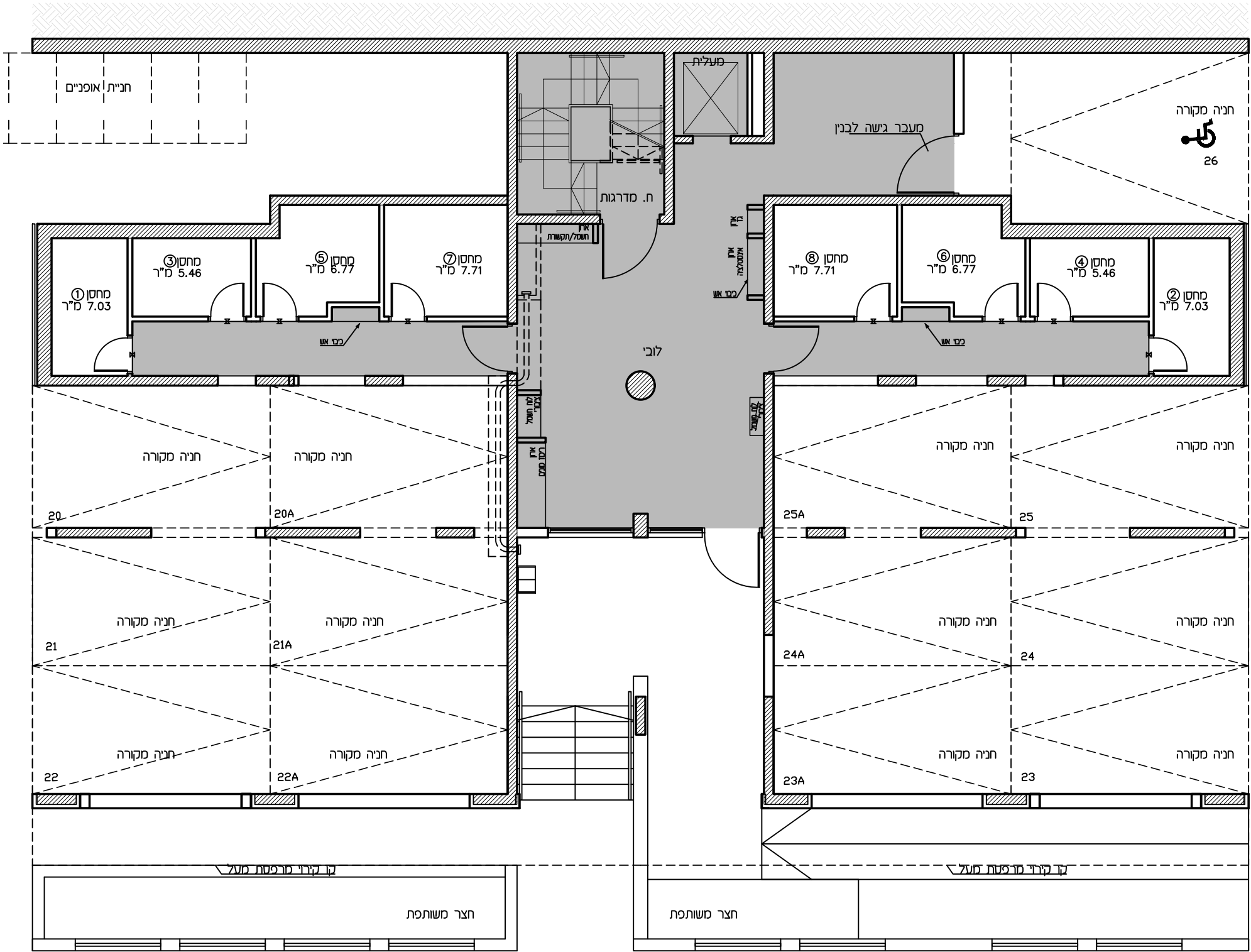
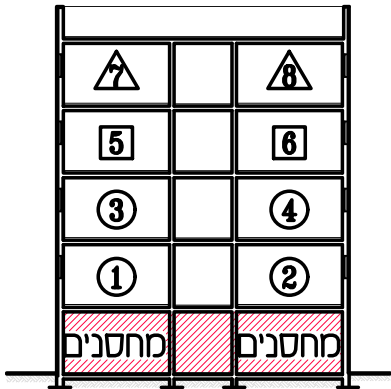


דף מס':
4

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	B (9)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבצים:	1:100
קסמה:	תכנית קומה 1		

הנדסה ובניה	חברת תורג בע"מ כרמאל-הר כרם תכנית מכר
----------------	---



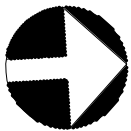
* מקרא:

- קו קירי מעל
- מחלק מים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סנון מס'ד ט"פ הג"א
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

* הערות:

- לכניס/הכניס/המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והוצאות התכנית בהתאם להוצאות הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום ובמות החצות והמדרגות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בגולות המגרש, מעברים וזיקת הבנה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשרו לרשום.
- היתכן המגרש ולחיות וכן החלקים הצמודים שבחוליות (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- היתכן המגרש ולחיות, איתך ו/או אפסית ובכניהם שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חצות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטית יתכן ויהיו מערכות מתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שישמנו כולם/חלקם, ויחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומסודר לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סמון צמחיה, ריצופים וכו' יתכן להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סמון רחבה/ת מוצפנת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הגם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפוף שצוין במפרט המכר.
- ניקוז התצורת מתבצע באופן טבעי. סדור שיטתי ניקוז פני הקרקע בתצורת הפרטיות לרוחקת המים משולי הבנין הנה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחד על הרוכש אישור לבטלם.

- בברכה,
- הדירות והמחאות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו), מקר בנה לקור בנה ו/או קור מסר (מעל גובה פלנים).
 - הדירות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הריח ו/או הריח, בכל צד לפי הצורך.
 - היתכנה סטיות ממוסדות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הגבשה ממוסדות קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגולטוריות והמפרטים התכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - לפי צ' מר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשטח של עד 5%).
 - עקב מיקום המוגנים, תעלות מזוג אור ומערכות לאוורור מכני, מתזים ונלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בהתאם ומשמש כ"פתח חלון" אין לקבוע סורג כבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אור במס'דים מיקום מתקן הסנון יכול להשתנות בהתאם ולחצות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות לסוגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסטיות (ברורים, כורים, אסלות, אמבטס וכו') והפועלות בתוכנית זו הן להותחה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן והדיוק או צורתן, אלא למספרים במפרט בלבד.
 - ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה ארונות, שלוחי פניה אילן, ספות וכו', שמרשמים לצורך התחשה בלבד. והתחשה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתעקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, מרסי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עובדות הבניה, המנסטרוקציה והמערכות, כגון מעודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסמנים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להוכיח לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי הזמנת רישום, השמולב כחודרים ובכניה, (כגון רישום קבוע, ארונות קר, ארונות מסכת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הזמנות לרישום או ציד על סמך תכנית זו.
 - "יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סמון המסכת העו רעוי, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הגם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

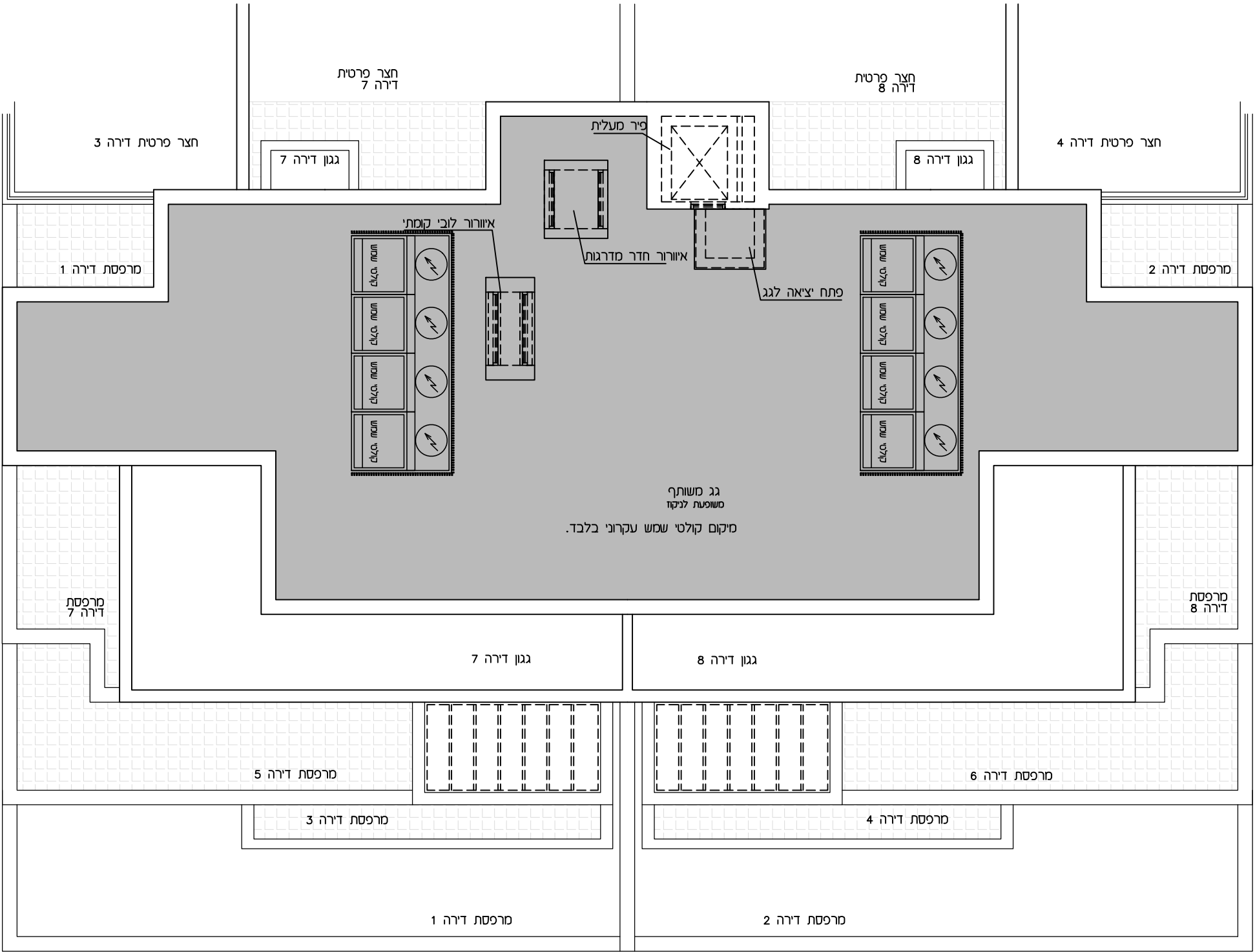
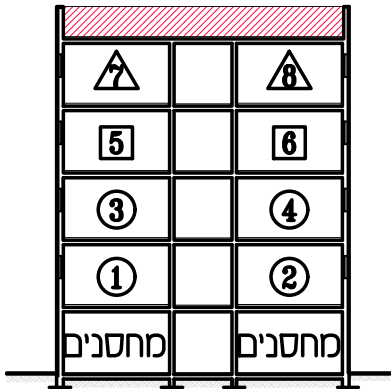


דף מס':
5

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	B (9)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביל:	1:100
קמה:	תכנית קצת כניסה (0)		

הנדסה ובניה חברת תורג בע"מ רומאל-הר כרם תכנית מכר



מקרא:

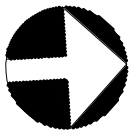
- קו קרוי מעל
- מחלק מים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת טעון סמ"ד ט"פ הג"א
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

העמית:

- לכניס/רכוש/המשותף.
- התכנית אינן סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים התכנים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בכלול המגרש, מבערים וזיקת הבאה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשרו לרשות.
- יתכן העברה גלוי, אגבית ו/או אפסית ובכמה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטית יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מזוג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י ההכרה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטיות, הכול לפי החלטת ההכרה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סמון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סמון רחבה/ת מוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפוף שצוין במפרט המכר.
- ניקוז התצורת מתבצע באופן טבעי. סדרו שיטתי ניקוז פני הקרקע בתצורת הפרטית לרוחקת המים משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אישור לבטלם.

הבהרה:

- הדירות והמחלקות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו), מקר בנה לקור בנה ו/או קור מסר (מעל גובה פנימים).
- הדירות והמחלקות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הריח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- התכנית מסווגת ומסודרת ומצומצמת בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הוכנסו מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הגבשה עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרבדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסתייגו במידות כאמור לא ייחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תגלות מזוג איר ומערכות לאוויר מכני, מתזים ונלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המסכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המכרות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך טפי" קביעת האדריכל.
- בהולן המעמש כ"פתח חלון" אין לקבוע סרג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוור במסל"דים מיקום מתקן הטינון יכול להשתנות בהתאם ולתנאים פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות לסוגים והמתזים, ייקבעו טפי" קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקורות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו טפי" קביעת המתכננים. תרשם זדקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסתייגות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטנים וכו') והופעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידות, מיקום והדיוק או צורתו, אלא למספרים במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא אינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: נכנים, מקר, מדחי כלים, מכונת כביסה ארונות, שלוחי פניה אילן, ספות וכו', ששורפים לצורך המחשה בלבד. וההצהר למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, מרסי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עובדות הבניה, המנסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסמנים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. להודע לא תהיה שום טענה ו/או תביעה בעניין הזה.
- לפי הזמנת רישום, השמולב כחורים ובכניה, (כגון רישום קבוע, ארונות קר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המונת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מסומנים.
- ביצירה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסל"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סמון המטבח העו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית צו למפרט המכר צו יקבע מפרט המכר.



דף מס':
6

תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	B (9)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבצים:	1:100
קמה:	תכנית קמת גג		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
רומיאל-הר
תכנית מכר